



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

DIPARTIMENTO PER LA FORMAZIONE SUPERIORE E PER LA RICERCA

Direzione generale per lo studente, lo sviluppo e l'internazionalizzazione della formazione superiore

Ufficio 2°

Studenti e interventi per il diritto allo studio

Allegato 2 al D.D. n. 1176 del 18 giugno 2019

PIANO DI SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DELLA GESTIONE

(art. 7, comma 2, D.M. n. 853/2018 – II Piano – IV bando Legge n. 338/2000)

Tipologia interventi (A1 - B - C)

Il piano di sostenibilità economica, almeno quinquennale, è necessario per la verifica della sostenibilità dell'intervento. Il soggetto beneficiario dovrà indicare, a partire dai modelli di servizio e di gestione, la previsione dei ricavi, l'analisi dei costi e, di conseguenza, le modalità della relativa copertura finanziaria.

La presente scheda deve essere compilata per via informatica e una copia cartacea deve essere inviata, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto richiedente, in allegato alla documentazione integrativa.

La scheda va compilata con riferimento alla residenza oggetto dell'intervento nei casi di tipologie B e C.

Nei casi di tipologia A1, la scheda va compilata con riferimento all'intera residenza anche se oggetto di intervento parziale nell'ambito del IV bando.

Codice dell'intervento:

(Come attribuito nel CARSUQuater)

Dati del Modello CARSUQuater

Dati confermati o modificati ai fini della valutazione della documentazione integrativa

1. DATI IDENTIFICATIVI DEL SOGGETTO RICHIEDENTE

B.1. Categoria di appartenenza del soggetto richiedente

da B.1.1 a B.1.10

da B.1.1 a B.1.10 (NON MODIFICABILE)

B.2. Soggetto richiedente

B.2.2 Denominazione o ragione sociale

B.2.2 Denominazione o ragione sociale
(MODIFICABILE)

Indirizzo/sede sociale

(= CARSUQuater)

(MODIFICABILE)

2. DATI IDENTIFICATIVI DELL'INTERVENTO

C.2 Localizzazione dell'intervento

Regione

(= CARSUQuater)

(NON MODIFICABILE)



Provincia		
(= <i>CARSUQuater</i>)	<input type="text"/>	(NON MODIFICABILE)
Città		
(= <i>CARSUQuater</i>)	<input type="text"/>	(NON MODIFICABILE)
Indirizzo		
(= <i>CARSUQuater</i>)	<input type="text"/>	(NON MODIFICABILE)
Particella catastale		
(= <i>CARSUQuater</i>)	<input type="text"/>	(MODIFICABILE)

3. I MODELLI DI SERVIZIO

Specificare i servizi presenti nella residenza

Categoria	Attività, Spazi e Servizi	SI/NO	Frequenza
Attività e Servizi di tipo prettamente funzionale	Reception/portineria (attività)		
	Sorveglianza con personale diverso da quello di portineria (attività)		
	Sorveglianza con video terminali (attività)		
	Pulizia della camera (attività)		
	Pulizia spazi comuni (attività)		
	Cambio biancheria (attività)		
	Aria condizionata		
	TV in camera		
	WI-FI		
	Traslochi e facchinaggio		
	Altro (specificare)		
		SI/NO	
Servizi per una migliore qualità dello studio (AF2)	Biblioteca		
	Sale studio		
	Sale riunioni		
	Sale conferenze		
	Auditorium		
	Servizio copisteria		
	Altro (specificare)		
Servizi per una migliore qualità della vita (AF3)	Sala video		
	Sala musica		
	Palestra/area fitness		
	Attrezzature sportive esterne/aree verdi		
	Sala Giochi		
	Emeroteca		
	Sala/spazi internet		
	Teatro		
Altro (specificare)			
Spazi di tipo prettamente funzionale (AF4)	Lavanderia/stireria		
	Mensa		
	Self service		
	Ristorante		



	Cucina in camera/nucleo integrato/minialloggio	
	Cucina comune di piano	
	Bar/caffetteria	
	Distributori automatici	
	Magazzino	
	Parcheggi biciclette e mezzi di mobilità urbana per disabili	
	Parcheggio autoveicoli	
	Parcheggio motocicli	
	Deposito biancheria	
	Deposito bagagli	
	Guardaroba effetti personali	
	Spazi per raccolta differenziata rifiuti	
	Ufficio per gestione	
	Spogliatoi personale	
	Altro (specificare)	

4. I MODELLI DI GESTIONE

Indicare la tipologia di modello gestionale, per ciascun servizio effettivamente offerto, utilizzando la legenda riportata in tabella 1.

Tabella 1

Modello	Descrizione	Codice
Gestione diretta	Gestione di un servizio totalmente o prevalentemente svolta attraverso personale dipendente dell'ente conduttore.	1
Outsourcing	Affidamento tramite contratto di appalto di uno o più specifici servizi ad un soggetto esterno all'ente conduttore che provvede alla loro erogazione. La responsabilità del risultato della gestione resta in capo all'ente conduttore.	2
Global service/appalto multiservizi	Affidamento di una pluralità di servizi funzionali alla realizzazione di un "sistema integrato" di gestione della struttura residenziale ad un soggetto (assuntore) in grado di assumerne la responsabilità del risultato.	3
Concessione di costruzione e gestione/ concessione di servizi/partenariato pubblico privato	Concessione che ha ad oggetto la realizzazione della struttura residenziale e di lavori ad essa strutturalmente e direttamente collegati alla sua gestione funzionale ed economica	4

Servizi, ove offerti

Inserire codice da Tab. 1

<i>Servizi di property management</i>	
Assegnazione/cambio alloggio (sopralluogo, consegna chiavi, visione dei regolamenti, ecc)	
Incasso e contabilizzazione dei canoni e degli oneri accessori	
Recupero morosità	
Formazione dei dati previsionali e redazione dei rendiconti	
Gestione della comunicazione con l'utenza (informazioni e assistenza)	
Gestione dei reclami e delle proposte	



Verifica del rispetto delle regole di funzionamento della struttura	
Gestione delle sanzioni amministrative	
<i>Servizi di facility management</i>	
Servizio reception/portineria	
Sorveglianza con personale diverso dalla portineria	
Sorveglianza con video terminali	
Pulizia della camera	
Pulizia spazi comuni (incluse cucine)	
Smaltimento rifiuti speciali e/o ingombranti	
Sgombero materiali diversi e magazzinaggio	
Gestione e sviluppo sistemi informativi	
Gestione utenze	
- <i>Elettricità</i>	
- <i>Gas</i>	
- <i>Acqua</i>	
- <i>Internet</i>	
- <i>Telefono</i>	
Gestione del calore	
Gestione tecnico-manutentiva (ordinaria)	
- <i>Verde comune</i>	
- <i>Manufatti edilizi</i>	
- <i>Impianti</i>	
- <i>Arredi</i>	
Raccolta rifiuti ordinari differenziati	
Igiene ambientale: derattizzazione, disinfestazione ecc	
Logistica: facchinaggio e trasporti	
Servizio di ristorazione	
Servizio bar	
Servizio mensa	
Altro (specificare)	

5. PIANO DI SOSTENIBILITÀ ECONOMICA

Il piano viene redatto partendo dalla definizione dei costi da sostenere per la gestione della residenza, inclusa la quota degli ammortamenti sull'investimento (al netto dei contributi a fondo perduto del MIUR e di altri soggetti pubblici diversi dal soggetto beneficiario).

Di seguito sono indicati i ricavi (inclusi i contributi in conto esercizio a garanzia dell'equilibrio della gestione).

Sono forniti, ai fini del piano di sostenibilità, i coefficienti teorici di ammortamento determinati sulla base della residua possibilità di utilizzo dello specifico bene. Gli importi annuali di ammortamento determinati sulla base del valore complessivo dei beni vanno riportati nella sezione C6 della scheda. In caso di interventi di tipologia B e C vanno riportati i valori dei beni indicati nel modello CARSUQuater. In caso di interventi di tipologia A1 vanno riportati i valori complessivi dei beni, con riferimento all'intera residenza anche se oggetto di intervento parziale nell'ambito del IV bando.



CALCOLO DELL'AMMORTAMENTO

Voce	Area e fabbricato	Impianti	Arredi	Attrezzature	Altro (specificare)	
1. Coefficienti	4 %	10 %	12,50 %	20 %		
2. Durata ammortamento (anni)	25	10	8	5		
3. Costi annuali						
COSTI						
Tipo di costi	Costi	Costi anno 1	Costi anno 2	Costi anno 3	Costi anno 4	Costi anno 5
Utenze riscaldamento e condizionamento	Gas					
	Riscaldamento					
	Condizionamento					
	Energia elettrica					
	Rimborso utenze nei confronti di soggetto terzo					
	Acqua					
	Telefono fisso					
	Adsl/fibra/ecc.					
	Altro (specificare)					
C.1 Totale utenze, riscaldamento, condizionamento						
Acquisto beni di consumo, merci e spese (per le residenze)	Carta e cancelleria					
	Libri, giornali, quotidiani					
	Stampanti					
	Carburanti					
	Strumentazione informatica (pc, video, mouse, toner, pen drive, ecc)					
	Attrezzatura per palestra					
	Biancheria					
	Vestiario					
	Piccole attrezzature e materiale vario					
	Spese postali					
	Spese di comunicazione e promozione					
	Spese di rappresentanza					
	Altro (specificare)					
C.2 Totale acquisto beni di consumo e merci						
Conduzione immobili	Personale					
	Portierato					
	Vigilanza					
	Studenti part-time					
	Facchinaggio					
	Altro personale (impegnato nella residenza)					
	Canone di locazione					



	Canone project financing/concessione					
	Spese condominiali					
	Pulizie ordinarie					
	Pulizie straordinarie					
	Pulizie per foresteria/ospitalità (se non inclusa nell'ordinaria)					
	Lavaggio e nolo biancheria					
	Disinfestazioni/derattizzazioni					
	Altro (specificare)					
C.3 Totale conduzione di immobili						
Manutenzione ordinaria	Manutenzione impianti e attrezzature					
	Manutenzioni aree verdi					
	Manutenzione immobili					
	Altro (specificare)					
C.4 Totale manutenzione ordinaria						
Servizi	Assicurazioni					
	Consulenze legali					
	Consulenze fiscali					
	Servizi informatici (licenze, sviluppo, aggiornamento software)					
	Canoni di leasing/noleggio (auto, attrezzature, POS, ecc.)					
	Servizi a studenti (attività culturali, formative, ricreative, sportive, ecc.)					
	Altro (specificare)					
C.5 Totale servizi						
Ammortamenti	Area e fabbricati					
	Impianti					
	Arredi					
	Attrezzature					
	Altro (specificare)					
C.6 Totale ammortamenti						
Oneri finanziari	Interessi passivi					
	Interessi passivi da mutui					
	Oneri finanziari accessori					
	Altro (specificare)					



C.7 Totale oneri finanziari					
Oneri fiscali e tributari	Tasse registrazione contratti				
	TASI				
	Tassa rifiuti/TARI/COSAP				
	IRAP				
	IMU/rimborso IMU				
	Canone abbonamento TV				
	Imposte di bollo				
	IVA indetraibile				
Altre imposte comunali/regionali/statali (specificare)					
C.8 Totale oneri fiscali e tributari					
C.9 TOTALE COMPLESSIVO COSTI (C.1+C.2+C.3+C.4+C.5+C.6+C.7+C.8)					
Costo a posto letto medio nei 5 anni					

RICAVI					
Permanenze					
Tasso medio occupazione	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5

		Entrate anno 1	Entrate anno 2	Entrate anno 3	Entrate anno 4	Entrate anno 5
Proventi da trasferimenti	MIUR					
	Università					
	Enti territoriali					
	Fondazioni					
	Enti e soggetti pubblici e privati					
	Altri proventi da trasferimenti (specificare)					
R.1 Totale proventi da trasferimenti						
Proventi da gestione patrimoniale	Tariffe/ricavi da studenti DSU					
	Tariffe/ricavi da altri studenti					
	Ricavi da ospitalità temporanea/foresteria					
	Convenzioni con enti DSU					
	Convenzioni con Università					
	Convenzioni con altri enti					
	Affitti attivi					
Bar						



	Ristorante/mensa					
	Palestra					
	Lavanderia/stireria					
	Altri proventi da gestione patrimoniale (specificare)					
R.2 Totale proventi da gestione patrimoniale						
Proventi finanziari						
	Interessi attivi					
	Proventi finanziari accessori					
	Altri proventi finanziari (specificare)					
R.3 Totale proventi finanziari						
Proventi diversi						
	Rimborsi vari					
	Recupero oneri fiscali/previdenziali					
	Altri proventi diversi (specificare)					
R.4 Totale proventi diversi						
R.5 TOTALE PROVENTI (R.1+R.2+R.3+R.4)						

**Specificare sinteticamente le modalità di copertura finanziaria
(nel caso in cui il totale dei costi sia maggiore del totale dei ricavi)**

DICHIARAZIONE

Il legale rappresentante del soggetto richiedente dichiara espressamente, sotto la sua personale responsabilità, la veridicità dei dati riportati nella presente Scheda, la corrispondenza degli stessi con i dati riportati negli elaborati tecnici di progetto e la completezza assoluta della documentazione presentata, ai fini dell'immediata cantierabilità dell'opera.

Firma del legale rappresentante

Chiuso il/...../2019